

ANEXO 1

CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
A) Cuentas por Cobrar Relacionadas	1,625.20
B) Impuestos	3,382.74
C) Cuentas por Cobrar Largo Plazo	150,489.80

A) Cuentas por Cobrar Relacionadas

Luego de un análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a interacciones comerciales realizadas con terceros habituales de la empresa y que tienen su sustento en la facturación; de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera estos rubros son normalmente una buena aproximación de su valor razonable, por tal razón no se acogió ningún método de valoración recomendado por la NIC 39 Instrumentos Financieros - Presentación e Información a Revelar.

B) Impuestos

Esta cuenta es parte del grupo establecido por la Administración Tributaria para el registro de valores correspondientes a impuestos. En tales circunstancias esta cuenta no se ve afectada por la aplicación de las NIIF.

C) Cuentas por Cobrar Largo Plazo

Luego de un análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a Anticipos para la compra de Inmuebles, que se acarrean de años anteriores rubro que actualmente la Administración desea concretar las negociaciones para la respectiva compra del Inmueble. Los mismos que están registrados a valores merced a un sistema de los respectivos comprobantes. Esta cuenta no se ve afectada por la aplicación de NIIF.

Sin embargo es una cuenta, que requiere una adecuada gestión por parte de la Administración de la Compañía para que se proceda con la liquidación de los Anticipos entregados en el largo plazo.

INMOBILIARIA TERAN CAMACHO INTECA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US\$ Dólares)

ANEXO 2

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012 con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
Térrenos	26,167.91
Inmuebles	280,573.97
vehículos	13,000.00
DA de Propiedades, Planta y Equipo	(22,227.27)

Dentro de Propiedades, Planta y Equipo hemos aplicado los siguientes procedimientos:

1. Sobre la base de la información histórica facilitada por el área financiera hemos procedido a verificar el saldo del costo de Propiedades, Planta y Equipo, además se procedió a realizar un recalcule de la depreciación acumulada de cada ítem con el objetivo de que los mismos sean los correctos al 31 de Diciembre del 2011 con referencia a la cuenta Patrimonial "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF", así también un recalcule de la depreciación al 31 de Diciembre del 2012 con referencia a los Resultados de Periodo 2012, dando cumplimiento a lo requerido dentro de un NOI.
2. Del recalcule de la depreciación acumulada se efectuó la debida actualización y revisión de las políticas de activación de PPE, que estableció la administración durante la fase de transición a las NIIF, sin que se generen ajustes al cierre del ejercicio 2012, por temas relacionados a políticas de activación.

Como parte del proceso y revisión de este grupo de cuentas se han planteado y actualizado las políticas de activación de Propiedades, Planta y Equipo con respecto a la Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, mismas que fueron puestas a consideración de la administración de INMOBILIARIA TERAN CAMACHO INTECA C.A., y que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA TERAN CANACHO INTERA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US\$ Dólares)

INMUEBLES

- El saldo neto contenido dentro de PPE Inmuebles, en la etapa de Aplicación se mantendrá como costo indexado.
- Si los desembolsos que intervienen para mejorar la capacidad o la eficiencia operativa de un Activo son sustanciales, deben capitalizarse. Sin embargo si los desembolsos son menores a US\$ 1,000.00, se contabilizará directamente al resultado del ejercicio (Gastos).
- La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 38 y 25 años, tiempo promedio el cual con la actualización de los impuestos prediales e informes de valuadores.
- El departamento de contabilidad al final de cada período realizará un análisis del activo para determinar un posible deterioro del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicado en la NIC 36, Deterioro de Activos Fijos.

El departamento de contabilidad al final del período 2012, y basados en un levantamiento de PPE, considerará por sus operaciones la aplicación de un deterioro dentro de PPE.

Al 31 de Diciembre del 2012, el departamento está en la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se revisa la permanencia del valor en libros y se continúa con la depreciación bajo una vida útil de 38 y 25 años.

Ante lo expuesto en los puntos precedentes, al final la revisión y aplicación de la NIIF al las cuentas de PPE, el departamento de contabilidad aplicó y adoptó las políticas establecidas en la etapa de transición. Por ende la compañía no generó ajustes que sean materiales por Políticas de Activación.

Sin embargo del establecimiento de estas políticas, todos los activos que se consideren de orden deberán mantener un control efectivo sobre la permanencia, utilización y custodia de los mismos además de haber sido registrados como gastos.

VEHICULOS

- El saldo neto contenido dentro de PPE Vehículos, en la etapa de Aplicación se mantendrá como costo indexado.
- Si los desembolsos que intervienen para mejorar la capacidad o la eficiencia operativa de un Activo son sustanciales, deben capitalizarse. Sin embargo si los

INMOBILIARIA TERÁN CAMACIÓ INTELCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en US\$ Dólares)

desembolsos con un monto de US\$ 2.000.000, se contabilizará directamente al resultado del ejercicio (Costo).

- La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 5 años tiempo acorde a los cambios tecnológicos.
- El departamento de contabilidad al final de cada período realizará un análisis del activo para determinar un posible deterioro del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicado en la NIC 36 Deterioro de Activos Fijos.

El departamento de contabilidad al final del periodo 2012, y basados en un levantamiento de PPE, consideró no ser necesario la aplicación de un deterioro dentro de PPE.

Al 31 de Diciembre del 2012, el equipo comenzó la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se inició la permanencia del equipo en libros y se continúa con la depreciación bajo una vida útil de 5 años.

Ante lo expuesto en los párrafos precedentes sobre la revisión y aplicación de las NIIF a las cuentas de PPE, la administración por la compañía aplicó y adoptó las políticas establecidas en la junta de vigilancia. Por sede la compañía no generó ajustes que sean materiales por Políticas de Activación.

Sin embargo del establecimiento de estas políticas todos los activos que se consideren de orden deberán mantener un control efectivo sobre la permanencia, utilización y custodia de los mismos sin cuando hayan sido registrados como gastos.

ANEXO 3

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
Activo por Impuesto Diferido	740,40

Por efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y la NIC 12 Impuesto sobre las Ganancias, un libro por Impuestos de Activo Diferido, cuenta que reflejará las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles. En este

INMOBILIARIA TERANI CARMACHO INTEC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US\$ Dólares)

sentido la Administración Tributaria no ha emitido su reglamentación a fin de saber el tratamiento que debe darse a este rubro.

ANEXO 4

CUENTAS POR PAGAR

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
A) Proveedores Locales	(3,240.41)
B) Cuentas por Pagar Relacionadas	(2,076.14)
C) Otras Cuentas por Pagar	(8,151.93)
D) Beneficios Sociales por Pagar	(2,140.87)

A) Proveedores Locales

Este rubro corresponde a proveedores locales a quienes se cancelan puntualmente, esta cuenta se refleja un valor real en tal virtud se ha procedido a revisar las políticas contables al respecto de estos pasivos y se ha podido establecer que los cálculos aplicados a los registros contables son adecuados y se enmarcan en lo establecido por la norma.

B) Cuentas por Pagar Relacionadas

Este rubro corresponde a obligaciones adquiridas por la compañía de relacionados en calidad de préstamos, honorarios, servicios y relaciones comerciales, que se acarrearán de años anteriores y que están sustentados con debida emisión de comprobantes. Esta cuenta se refleja a un valor real en tal virtud se ha procedido a revisar las políticas contables al respecto de estos pasivos y se ha podido establecer que los cálculos aplicados a los registros contables son adecuados y se enmarcan en lo establecido por la norma y bajo las mismas condiciones que con terceros.

C) Otras Cuentas por Pagar

El saldo contenido en esta cuenta corresponden a obligaciones con la Administración Municipal por temas de pagos de impuestos, y que luego de un análisis detallado de cada uno de sus componentes, esta cuenta refleja ajustes por

INMOBILIARIA TURSA COMERCIO INTECA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US\$ billares)

efecto de aplicación de NIIF y armonizándose a lo establecido dentro de la NIC 39 - *Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Valoración*.

D) Beneficios Sociales

En esta cuenta se registran los saldos a pagar a los trabajadores por concepto de décimo cuarto sueldo, décimo mes sueldo y fondos de reserva, cumpliendo con la NIC 19 Beneficios a los Empleados.

ANEXO 5

OBLIGACIONES FISCALES

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
Impuestos por Pagar	(39,34)

Esta cuenta refleja las obligaciones generadas por la operación del giro normal del negocio con la Administración Tributaria y se registran los valores correspondientes a impuestos.

Hay que mencionar que dentro de este grupo de cuentas se generará, si fuese necesario, por efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera y la NIC 12 Impuesto sobre Gains y Pérdidas, un rubro por Impuestos de Pasivo Diferido, cuando se reflejan las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con los diferidos temporarios imponibles. En este sentido la Administración Tributaria no ha establecido su reglamentación al fin de saber el tratamiento que deberá darse a este rubro.

ANEXO 6

OBLIGACIONES LARGO PLAZO

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
A) Cuentas por Pagar Reclamados IIT	(2.443,77)

INMOBILIARIA TIRÁN CAMACHO INTECA, C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en US\$ Dólares)

A) Cuentas por Pagar Relacionadas LAP

Este rubro corresponde a obligaciones adquiridas por la compañía de relacionados en calidad de prestamos, dictámenes, servicios y relaciones comerciales, que se generaron en el año corriente y que están sustentados con debida emisión de comprobantes. Esta cuenta se registra un valor real en tal virtud se ha procedido a revisar las políticas contables al respecto de estos pasivos y se ha podido establecer que los cálculos aplicados a los registros contables son adecuados y se enmarcan en lo establecido por la norma.

ANEXO 7

PATRIMONIO

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2012, con saldos ajustados, es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
A) Capital Social	(10,000.00)
B) Aportes Futuras Capitalizaciones	(20,000.00)
C) Reserva Legal	(8,699.26)
D) Resultados Acumulados	(401,227.45)
E) Resultado del Ejercicio 2012	4,030.80

A) Capital Social

El capital social se encuentra registrado y constituido por 10,000.00 participaciones sociales con un valor de US\$ 1.00 por cada una.

B) Reserva Legal

Los rubros correspondientes a las reservas están establecidos de acuerdo a la normativa legal vigente, las mismas son susceptibles de afectación de aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

C) Aportes Futuras Capitalizaciones

Esta cuenta constituye Aportes para Futuras Capitalizaciones, y que la administración ha decidido realizar el respectivo aumento de capital en corto plazo, por ende esta cuenta no será afectada por la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, al momento 2012.

INMOBILIARIA TERÁN CAMACHO INTERA C.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US\$ Dólares)

D) Resultados Acumulados

La composición del presente saldo es presentada a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
Resultados Acumulados de Años Anteriores	(77,595.28)
Reserva de Capital	(30,532.18)
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de NIIF	(293,099.99)

• Resultados Acumulados de Años Anteriores

Son saldos de pérdidas acumuladas de años anteriores por lo cual este valor no va tener efecto por aplicación de NIIF ya que se encuentra a un valor real

• Reserva de Capital

Son saldos por concepto de Reservas que la administración registró en cumplimiento con la Normativa Legal Vigente del País y que al 31 de Diciembre del 2012 fue reclasificado a la cuenta de Resultados Acumulados como una sub-cuenta de mayor detalle. Dado cumplimiento con la Resolución N° SECICLCPAIFRS/G11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías,

• Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de NIIF

De conformidad con la resolución de SC SECICLCPAIFRS/G.11.007, del 09 de septiembre del 2011, expedida por el Régimen de Compañías en su Artículo 1, el cual menciona que "Los saldos procedentes de las cuentas reservas de capital, Reservas por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad Financiera "NIIF", deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuentas Reservas de Capital; saldos que salientemente podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico incluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o liquidadas en el caso de liquidación de la compañía,

ANEXO 8

CONCILIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE NEC A NIIF

Conciliación del Estado de Resultados Integral bajo NIIF vs FISCAL

	<u>NIIF</u>	<u>FISCAL</u>	<u>DIFERIDO</u>
Pérdida Contable	(4,030.80)	(4,030.80)	-
15% Participación de Trabajadores:	-	-	-
	(4,030.80)	(4,030.80)	-
(+) Gastos No Deducibles	2,243.69	2,243.69	-
Base de Cálculo	-	-	-
23% Impuesto a la Renta	-	-	-
Pérdida Neta	(4,030.80)	(4,030.80)	-

Conciliación de Estados de Situación Financiera NIIF vs FISCAL

	<u>NIIF</u>	<u>FISCAL</u>	<u>DIFERIDO</u>
31 de Diciembre del 2012			
Activo			
Activo Corriente	5,243.56	5,243.56	-
Activo No Corriente	448,744.81	448,744.81	-
Total Activo	453,988.37	453,988.37	-
Pasivo			
Pasivo Corriente	15,648.69	15,648.69	-
Pasivo No Corrientes	2,443.77	2,443.77	-
Total Pasivo	18,092.46	18,092.46	-
Patrimonio	435,895.91	435,895.91	-

INMOBILIARIA TERAN CAMACHO INTECA C.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en US\$ Dólares)

Total Patrimonio	435,895.91	435,895.91	-
Total Pasivo y Patrimonio	453,988.37	453,988.37	-
	NIF	FISCAL	DIFERIDO
31 de Diciembre del 2011			
Activo			
Activo Corriente	5,583.02	8,176.72	3,133.70
Activo No Corriente	458,728.33	154,864.18	(303,864.15)
Total Activo	464,311.35	163,580.90	(300,730.45)
Pasivo			
Pasivo Corriente	34,885.25	27,254.79	(7,630.46)
Pasivo No Corrientes	9,499.39	9,499.39	-
Total Pasivo	44,384.64	36,754.18	(7,630.46)
Patrimonio	419,926.71	126,826.72	(293,099.99)
Total Patrimonio	419,926.71	126,826.72	(293,099.99)
Total Pasivo y Patrimonio	464,311.35	163,580.90	(300,730.45)


 JORGE PROAÑO V.
 CONTADOR
 CPA 6636